



Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe

PDS č. 024/19-2022

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** JUDr. Euba Berezňaninová, IČO:42 249 384, so sídlom kancelárie Hlavná 45, 080 01 Prešov, zn. správca S1762, správca konkurznej podstaty úpadcu Igora Lopatu, Nemocničná 1441/9, 066 01 Humenné
- Dátum konania dražby:** 05. december 2022 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba /3. kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 7508, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, Okres: Humenné, Obec: HUMENNÉ, Katastrálne územie: Humenné a to:

- byt č. 7 na 2.p. vo vchode 9 bytového domu, Popis stavby: Bytovka, so súpisným číslom 1441, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelným číslom 3422 a 3423,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 66/2159,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 66/2159, na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3422 s výmerou 444 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3423 s výmerou 297 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len "predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 7 na parc. CKN č. 3422, 3423, Ul. Nemocničná 1441/9 Humenné, POPIS

Trojizbový byt č. 7 sa nachádza v obytnom dome na Ul. Nemocničnej č.s. 1441 v intraviláne okresného mesta Humenné, na sídlisku I, v centrálnej časti sídliska, v katastrálnom území Humenné. Bytový dom č.s. 1441 sa nachádza na parcele č. 3422, 3423. Bytová jednotka č. 7 sa nachádza na 2. poschodí (3. NP) obytného domu. V bytovom dome na 1. NP sú prevažne nebytové priestory - obchody, reštaurácia. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1958 podľa údajov Energobytu, s.r.o. Humenné o veku bytového domu, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predloženom LV je v podielovom vlastníctve vlastníka bytu, je predmetom hodnotenia v znaleckom posudku v podiele 66/2159. Súčasťou prevodu vlastníctva bytu bola aj pivnica o celkovej ploche 5,66 m².

Popis bytového domu:

Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, má 4 a 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie, valbovú strechu s vymenenou škridlou, vymenenými klampiarskymi konštrukciami, opraveným krovom. Prvé podzemné podlažie tvoria pivnice, skladové priestory pre obchody a spoločné priestory pre bicykle a kočiare. Na 1. NP sú nebytové priestory - obchody. Na 2. NP až 4. NP sú situované byty. V poslednom období bola vykonaná komplexná oprava strešného plášt'a. Byt sa nachádza v obytnom dome klasickej murovanej konštrukcie s valbovou strechou s škridlovou krytinou. Obvodový plášť je murovaný hrúbky do 500 mm. Klampiarske konštrukcie sú kompletne nové, okná prevažne plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba, schodisko dvojramenné prefabrikované s povrchom brúsený betón, omietky vápenné hladké, pivnice majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom nemá výť'ah.

Popis bytu:

V byte boli vykonané rozsiahle stavebné úpravy, je po komplexnej rekonštrukcii okolo roku 2019. V byte je vykonávaná bežná údržba. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností, po rekonštrukcii. Obytné

Vypísanie: 16. 11. 2022
Kresenie: 6. 12. 2022

miestnosti ako aj príslušenstvo majú novú hladkú omietku, nová kuchynská linka tvaru "L". Podlaha obytných miestností laminátová, WC a kúpeľňa nová keramická dlažba. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú nové plastové okná s izolačným dvojsklom, hliníkové žalúzie, nové dvere dyhované plné alebo zasklené, drevené obložkové zárubne. V byte je nový rozvod elektriny, TV, PC, vody, kanalizácie, zemného plynu, vykurovacie telesá sú nové panelové radiátory s termostatickými ventilmi a pomerovými meračmi tepla. Rozvod zemného plynu v kuchyni, kuchynská linka rozvinutej dĺžky 5,90 m, vstavané spotrebiče - elektrická multifunkčná rúra, plynová varná doska, umývačka riadu, digestor všetko ističe s prúdovým chráničom, rozvod PC, TV. Nové prípojky vody od stúpacích rozvodov z plastových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte z PVC rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja. V kúpeľni rohový murovaný sprchovací kút, keramické umývadlo, keramický obklad stien po strop, podlaha keramická dlažba, páková vodovodná batéria. WC závesné, keramický obklad stien po strop, podlaha keramická dlažba. Vstavané skrine. Byt je užívaný, udržiavaný po komplexnej rekonštrukcii. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku, prevažná väčšina prvkov krátkodobej životnosti je nová. Vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, použitie materiálov pri prestavbe, vek a technický stav bolo opotrebenie vypočítané analytickou metódou na 33,32 %.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba	
4,05*4,18	16,93
Izba	
3,51*4,16	14,60
Kuchyňa	
4,09*3,55	14,52
Kúpeľňa	
2,03*1,33-0,33*0,73	2,46
WC	
1,50*0,86	1,29
Predsieň	
3,35*1,70+1,54*2,37-0,56*0,54	9,04
Výmera bytu bez pivnice	58,84
Pivnica	
3,06*1,85	5,66
Vypočítaná podlahová plocha	64,50

Počet izieb: 2

POZEMKY

Pozemky na predložennom LV č. 7508, k.ú. Humenné, obec Humenné sú v podielovom vlastníctve 66/2159, ohodnocovaný podiel 1/2, parc. č. 3422 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m², t.j. 6,79 m², parc. č. 3423 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 297 m², t.j. 4,54 m². Pozemky sú situované na ulici Nemocničnej, v centrálnej časti sídliska I. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, železničná a autobusová stanica, hypermarket Tesco, stredné školy, materská škola, nemocnica s poliklinikou, parkoviská a trávnaté plochy.

Práva a záväzky viazané na predmete dražby:

LV č. 7508, k.ú. Humenné

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

61

Poznámka: Poznomená sa Oznámenie č. PDS-024/6(5)-2022 o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 30.06.2022 - P-89/22" - 1480/22

Poznámka: Poznomená sa Oznámenie č. PDS-024/12-2022 o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 07.09.2022 - P-137/22" - 2021/22

ČASŤ C ĎALŠIE

- 61 Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.
- 61 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.č. Ex 26/11-10, od exek.úradu Michalovce, súdny exek. JUDr. Klaudia Gilániová v prospech Igor Kurilla, narodený 22.08.1976, Záhradnícka 24, 066 01 Humenné na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 13.05.2011 - Z 859/11-1083/11.

Iné údaje: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
122/2022	Ing. Miroslav Dutko	20.06.2022	39.800,00 €

Najnižšie podanie: 29.850,00 € **Minimálne prihodenie:** 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 7.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0242022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0242022** vedený v Prima banka Slovensko a.s..

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 15.11.2022 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 22.11.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník

vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Alexandra Palovčíková, notár, so sídlom Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Osobitné poučenie:

V zmysle § 167i Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:

Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenc, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 07. novembra 2022

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

